REPÚBLICA ARGENTINA



XIV MEMORIA

DE LA

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

LEY Nº. 9677

1930 - 1931

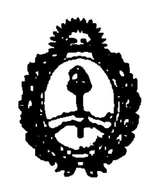


BUENOS AIRES

Talleres Gráficos ROSSO, Rivadavia 8220

1931

REPÚBLICA ARGENTINA



XIV MEMORIA

DE LA

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

LEY N°. 9677

1930 - 1931



BUENOS AIRES

Talleres Gráficos ROSSO, Rivadavia 8220

1931

REPUBLICA ARGENTINA

COMISION NACIONAL DE CASAS BARATAS

1930

Desde Octubre 16

DR. JOAQUIN S. DE ANCHORENA
Presidente

DR. JULIO A. ROSA — *Vicepresidente*

SR. ENRIQUE GRENIER — *Tesorero*

Vocales

Arquitecto ALBERTO PREBISCH
DR. EDUARDO S. PAZ

1931

DR. JOAQUIN S. DE ANCHORENA
Presidente

DR. JULIO A. ROSA — *Vicepresidente*

SR. ENRIQUE GRENIER — *Tesorero*

Vocales

(1) *Arquitecto* ALBERTO PREBISCH
DR. EDUARDO S. PAZ

---

(1) El señor Arquitecto Alberto Prebisch, desempeña las funciones de Tesorero desde el 26 de Enero de 1931, por haberse ausentado del país en uso de licencia, el Sr. Enrique Grenier, acordada por el Superior Gobierno, por Decreto de fecha 13 de Febrero de 1931.

Buenos Aires, Julio 31 de 1931.

Al Exmo. Señor Ministro del Interior

INGENIERO OCTAVIO S. PICO

Tengo el honor de elevar a V. E. la memoria de la Comisión Nacional de Casas Baratas, Correspondiente al período comprendido entre el 16 de Octubre de 1930 (fecha de iniciación de la labor de la actual Comisión) y el 30 de Junio del corriente año, en cumplimiento a lo que dispone el artículo 22 de la Ley N.° 9677, que la rige.

Forma parte de esta memoria el estado general demostrativo del movimiento de fondos y valores al fenecer el ejercicio; trabajos realizados en este período y demás antecedentes ilustrativos de importancia, acerca de nuestro cometido.

Saludo a V. E. con mi consideración más distinguida.

JOAQUIN S. DE ANCHORENA
Presidente

Raúl G. Pasman
Secretario

tado del país en uso de licencia el Sr. Enrique Grenier, acordada por el Superior Gobierno Provisional, por Decreto de fecha Febrero 13 de 1931.

Iniciación de la labor de la nueva Comisión

Constituída la H. Comisión el 16 de Octubre de 1930 y hallándose la Administración de ésta intervenida por la Contaduría General de la Nación, se resolvió que el Contador Fiscal Interventor, efectuase un Arqueo General, para iniciar, con los saldos que resultasen, la labor de la nueva Comisión.

" En Buenos Aires, a los diez y seis días del mes
" de Octubre del año mil novecientos treinta, con mo-
" tivo de hacerse cargo en sus funciones los nuevos
" Miembros de la Comisión Nacional de Casas Ba-
" ratas, nombrados por Decreto del Superior Gobier-
" no Provisional de la Nación, Sres.: doctores Joa-
" quín S. de Anchorena; Julio A. Rosa; Eduardo S.
" Paz; Arquitecto Alberto Prebisch y señor Enrique
" Grenier; el Delegado de la Contaduría General de
" la Nación, Don Ricardo Etcheverry, procedió a
" practicar un arqueo de los fondos a cargo de la
" Comisión, el que se realizó en presencia del señor
" Secretario de la misma, Arquitecto Don Raúl G.
" Pasman, del Auxiliar de la Contaduría Don Mar-
" cial Quiroga Rosas, que representa en este acto al
" señor Contador Don Tomás M. Pearson, ausente
" por enfermedad y del señor Habilitado Don Carlos
" S. Caccia,

Sería redundante compendiar una vez más las ideas expuestas por esta Comisión Nacional, para dotarla de medios para construír en gran escala. El P .E. posee los antecedentes y la opinión al respecto de esta Comisión, que en diversas oportunidades y dada la forma impostergable en que se presentaba, se limitó a poner en evidencia la urgencia de recursos heróicos, para hacer obra eficaz, que es lo que se necesita.

Podemos asegurar que la faz técnica del problema ha sido resuelta ampliamente y lo sostenemos como justo colorario de los estudios realizados, pues nada nos queda por averiguar sobre las características técnicas, tipo y condiciones económicas e higiénicas de la vivienda individual o colectiva, hasta el Barrio Parque.

En los congresos realizados en distintos países de Sud América, en los cuales hemos tomado parte, enviando planos, maquettes, fotografías de las construcciones efectuadas y demás antecedentes ilustrativos, han sido objeto de los más elogiosos comentarios, lo que evidencia de una manera concluyente la aceptación de nuestro sistema de edificación y las conclusiones técnicas a que hemos arribado para que las mismas resulten baratas y al alcance de las familias de exiguos recursos.

La Comisión auspicia la idea de levantar un censo oficial que dé por resultado el conocimiento exacto de las necesidades de la familia, en lo concerniente a la capacidad financiera de cada una, para solventar la mensualidad del alquiler; así como de la formación del hogar propio, sobre la base de un gasto que no exceda del 30 % de sus recursos.

Se preocupa igualmente de interesar al comercio en general para la edificación de casas baratas, que beneficien también a sus obreros y empleados, lo cual podría obtenerse por medios simples, con la colaboración patriótica de todos y por la sóla bonificación permanente a favor de los fines de la Ley 9677, acordada por ellas, para las compras de mercaderías indispensables a la existencia.

Aspira a difundir el conocimiento de esta Ley y de su obra social, de modo que se injerte en la conciencia nacional, el convencimiento, de que colaborar en su progreso es obra alentadora y patriótica, que obedece a un sentimiento argentino y cosmopolita, porque une a la familia y fomenta la paz y la tranquilidad en los corazones.

Es urgente aclarar y ampliar los términos de la Ley 9677; la gran obra social que ella se propone realizar, no puede detenerse ni menos malograrse por fallas, que la experiencia y la aplicación de la misma ha permitido comprobar.

La Comisión se encuentra abocada al estudio de las reformas a proyectarse, tales como la imputación legal de los gastos administrativos; régimen del seguro para los adquirentes de casas baratas; construcción en terrenos de los interesados; reformas sobre instalaciones sanitarias; costo de los pavimentos, etc., etc., con todo lo cual se llegaría al perfeccionamiento de la misma.

Oportunamente elevaremos al P. E., el proyecto de modificaciones que conceptuamos necesarias.

Venta de casas en el barrio "Juan F. Cafferata" y locación de propiedades

La Comisión al hacerse cargo del Patrimonio de la Ley 9677, se encontró enfrentada a una situación de hecho, completamente anormal en lo que se refiere al atraso en el cumplimiento de sus contratos, por la mayoría de los adjudicatarios de casas en el Barrio "Juan F. Cafferata"; quiénes amparándose en concesiones de plazos otorgados a su favor, por el Poder Ejecutivo anterior, alegaban carecer de recursos para prolongar indefinidamente el cumplimiento de sus obligaciones.

Lo propio ocurría con los locatarios de muchas propiedades de la Comisión, que se hallaban, en cantidad, al margen de la Ley, si se aplicaban inmediatamente sus disposiciones.

La atención y regularización de las operaciones enunciadas, ha sido una de nuestras principales preocupaciones, no habiéndose podido evitar en muchos casos la intervención de la justicia ordinaria, en defensa de los intereses de la Ley, confiados a nuestra custodia.

Actualmente se halla casi del todo saneado el ambiente de tolerancia excesiva que encontramos y todo indica una reacción saludable que, sin duda, ha de ser profícua en el porvenir, cimentándose cada vez más en las personas interesadas, el criterio sano del cumplimiento del deber.

PRESUPUESTO DE GASTOS PARA EL EJERCICIO DE 1931

Reorganización Administrativa indispensable

Después de un estudio minucioso fué planeado el presupuesto de gastos para el ejercicio de 1931, sobre la base, de una reorganización general administrativa indispensable, que comprende, su personal y las partidas destinadas a los demás gastos, inherentes al cumplimiento de leyes, ordenanzas y exigencias de los deberes a cumplir, en razón de nuestro cometido.

Al efecto, fué contemplado en primer término el problema social cuya solución nos está encomendada y en segundo, la situación económica del momento, que no permite exceder el pensamiento más allá del límite de los recursos.

Dos propósitos guiaron a esta Comisión, dentro de esos principios a saber: llenar en la medida más elevada de su acción los fines de la Ley N.° 9677 y obtener la mayor porción de economía en sus gastos, dentro de las necesidades indispensables a la administración del patrimonio, cuya custodia y progreso se halla a nuestro cuidado.

Por eso, sobre el cálculo de recursos realizado con el criterio más severo, cuyo monto asciende a la cantidad de $ 350.457,82 m/l., esta Comisión aprobó un presupuesto administrativo de $ 190.981, 80 m/l., a regir durante el corriente año.

Modificación del Artículo 8.° del Decreto Reglamentario de la Ley N.° 9677

Con fecha Mayo 17 de 1922 la H. Comisión resolvió abrir en su Contabilidad general la cuenta denominada **"Renta del 3 %"**, a la cual se le acreditó la utilidad obtenida en la compra de títulos del Estado efectuada por el Superior Gobierno Nacional, antes de recibirse ésta, del patrimonio de la Ley N.° 9677; los alquileres producidos por las propiedades construídas hasta la fecha y los derechos cobrados por suministros de planos a licitantes.

La apertura de la cuenta referida, tuvo como fundamentos: a que el Artículo 8.° citado, establece que: "De los fondos provenientes del 3 % de interés que la Ley autoriza a cobrar, la Comisión tomará los que sean necesarios para costear los gastos generales de su funcionamiento y administración"; haber sido necesario por razones económicas, emplear fondos del patrimonio de la Ley, en propiedades, destinados a la construcción de casas baratas, que no han producido el interés correspondiente al capital empleado; y ser facultad de esta Comisión el destinar las utilidades que por cualquier concepto, extraño a la Ley se hubiese obtenido, sin que ello importe una violación a la misma.

Si bien es cierto que la H. Comisión amplió los términos y alcance del artículo nombrado, extendiéndolos a todos los demás renglones inherentes al producido del capital de la Ley, se omitió solamente solicitar en aquella oportunidad, la modificación del Decreto del 21 de Abril de 1917, en la parte pertinente.

A fin de evitar los inconvenientes que puedan presentarse a este respecto en el futuro, la actual Comisión creyó indispensable la modificación del Artículo 8.° en el sentido de autorizar a la misma, para abrir en sus libros una cuenta denominada **"Rentas Generales"**, cuyo haber se formará: con el saldo de la cuenta actual **Renta del 3 %**; — con el producido del 3 % que las Leyes 9677 y 11.393 autorizan a cobrar en la venta de casas a particulares; — del producido de la renta que se obtenga por locación de las propiedades construídas y terrenos de propiedad de la Ley N.° 9677; — de la renta que produzcan los fondos de la Ley, colocados a interés; — y de los reembolsos y devoluciones que se obtuviesen de fondos rentísticos o de compensación del mismo orígen, invertidos con anterioridad. — Estableciéndose que de los recursos proporcionados de esta forma, la Comisión tomará los que sean necesario para costear los gastos de su funcionamiento y administración; como así también que los saldos a favor de la cuenta referida pasarán de un ejercicio al siguiente, siendo la base de los recursos para la confección de los presupuestos anuales.

A tal efecto se elevó con fecha Diciembre 13 de 1930 a la alta consideración del Superior Gobierno Provisional de la Nación, el proyecto de modificación al artículo mencionado.

—

CONCESION DE LOS BENEFICIOS QUE ACUERDA EL ARTICULO 10° DE LA LEY 9677

Nueva entidad acogida

"La Vivienda del Trabajador" de Rosario de Santa Fe

La Vivienda del Trabajador, entidad dependiente del Banco Municipal de Préstamos de la Ciudad de Rosario de Santa Fe, solicitó se la exonere de los derechos e impuestos que gravan la importación a los materiales de procedencia extranjera, empleados en las construcciones de casas baratas, efectuadas en aquella Ciudad.

Producidas las informaciones respectivas, a los efectos de constatar si dicha entidad podría acogerse a los beneficios solicitados, nos place declarar que la obra realizada por "La Vivienda del Trabajador", es de trascendental importancia, pues, en corto tiempo ha transformado a esa metrópoli, en forma de progreso y de beneficio positivo para sus habitantes.

Con ello, va desarrollándose el plan de la Ley 9677, porque comprendemos que no basta que las Sociedades constituídas al efecto, tengan por exclusivo fin la construcción de casas baratas, ya que los propósitos pueden ser una realidad, pero los medios empleados no adecuados; es decir que el interés del capital interponga su elevada tasa entre una cuota necesaria a los servicios de un empréstito y la que sin ese factor, hubiese realizado.

En el caso presente el interés de 8 % establecido, es forzosamente elevado, dentro de un criterio barato y la cuota mensual de venta resulta también lo mismo, según el costo de la propiedad.

Esta consideración no involucra resto a la obra de Rosario, ni le quita su valor moral, ni material y beneficioso, como iniciativa de gran aliento y eficaz concurso para la extensión del humanitario plan de la Ley 9677; porque a pesar de la aplicación obligada de ese factor adverso, no interviene en su organismo el lucro, sinó el propósito del legislador, que fué el reembolso del capital empleado, más el interés indispensable necesario.

Aparte de ello el plan financiero de "La Vivienda del Trabajador", es el que ha creado la Ordenanza Municipal de la materia, fuente orgánica de donde nace esa Sociedad, como representación genuina y directa de la comuna y por ello debe sujetar su acción al Estatuto y éste no se aparta en su concepción, del empréstito a servirse, con el interés y amortización fijados en su emisión, teniendo en consecuencia que el interés observado, ha sido indispensable para la obtención del capital destinado a la obra.

Desde luego no se ha pretendido ultrapasar, ni el concepto ni la finalidad de la Ley 9677, dentro de un marco superior a la iniciativa comercial de este género, donde gravita sobre el precio de costo, la utilidad.

Sin embargo la baratura obtenida en el precio de la cuota por esa Ordenanza la establece, hasta el 40 % del sueldo del interesado y este se limita a pe-

sos 500.— $^{m}/_{n}$. De modo que el máximum de precio de una casa barata debe ser de $ 20.000.— $^{m}/_{n}$, para que la mensualidad llegue a $ 200.— $^{m}/_{n}$.

Ahora bien, tomando en cuenta los estudios económicos para la financiación del sostenimiento de un hogar, ese porcentaje resultaría demasiado tirante para el desenvolvimiento normal del mismo. Los economistas asignan un 30 % elástico para el techo; porque la alimentación y el vestido, sin contar las enfermedades y extras, requieren del 60 al 70 %, como mínimum.

Este máximum y este mínimum sería en efecto un antepaso hacia la menor escala en el aforo de inversión en casa, dando mayor holgura para cubrir las demás necesidades, sino fuese que por ahora, desgraciadamente, no parece llegado el momento de aplicar ese límite tan ideal; porque no existen capitales que lo propicien, ni iniciativas que lo fecunden, en el sentido de una practicabilidad, que resulta ilusoria para el que coloca dinero a interés. Podría sin embargo llegarse a una solución intermedia, si el interés no excediera del 6 % y la amortización del 2 %, en total 8 %, que fué lo establecido por la Ley creadora, porque no es posible intentar la aplicación al fin (de empréstitos) sin consultar las ventajas que se ofrecen al capital.

"La Vivienda del Trabajador", ha construído tres barrios denominados "Parque", "Mendoza" y "Arroyito", compuestos de 379, 99 y 144 viviendas, respectivamente, siendo todo un acierto la ubicación de los mismos en la planta urbana de la Ciudad. Por sus fáciles medios de comunicación con los cen-

tros fabriles y comerciales, por su proximidad a los grandes parques, por lo completo de sus servicios sanitarios e higiénicos, hacen que hayan sido muy aceptados por la población necesitada.

Cada Barrio comprende cuatro tipos de casas clasificadas, **A. B. C.** y **D.**, siendo los dos primeros de una planta y los otros de dos. Los tipos **A.** y **B.** destinados a obreros u empleados de sueldo mínimo, constan de dos o tres habitaciones, respectivamente, con baño y cocina; y los tipos **C.** y **D.** destinados a personas con una remuneración mensual no superior a $ 500.— moneda nacional, constan de sala, comedor, tres habitaciones, baño y cocina.

La Administración, el plan financiero, la contabilidad y contralor de dicha Institución se ajustan en un todo a la técnica y revelan el esfuerzo realizado por el cumplimiento exacto de su carta orgánica. Los detalles que discrepan con el articulado de la Ley 9677, tales como sorteos y rescisiones de contratos no ofrecen dificultad alguna para que "La Vivienda del Trabajador" obtenga los beneficios del Art. 10° de la Ley 9677, por cuya razón se la declaró comprendida dentro de los beneficios acordados por el Art. citado, con la limitación de que la liberación de los derechos aduaneros, sólo se concederá para las casas de familia, con exclusión de aquellas destinadas a negocio o edificadas especialmente fuera del contrato y de la Ordenanza.

Construcción del Barrio Parque "Guillermo Rawson"

La H. Comisión en su reunión de fecha Diciembre 13 de 1930, encomendó a los señores Miembros Dr. Eduardo S. Paz y Arquitecto Alberto Prebisch, el estudio del plan de construcciones más convenientes que puedan efectuarse, teniendo en cuenta los recursos de que se dispone en la actualidad y de conformidad a la financiación preparada por el señor Contador.

En las reuniones celebradas con ese objeto, intervino el señor Jefe de la Oficina de Arquitectura, quien aportó los conocimientos y observaciones que la práctica ha demostrado, en las construcciones efectuadas en el transcurso de los últimos años y además los estilos adoptados en las grandes ciudades americanas y europeas. Con ello se llegó a la conclusión de que el mejor tipo de casa habitación para empleado y obrero, era la casa colectiva de departamentos, en terrenos bien ventilados y rodeados de hermosas perspectivas, como ser, jardines con plantaciones adecuadas y lugares de esparcimientos cómodos y sanos, para los niños de los inquilinos, lo que hasta la fecha no había sido previsto en los barrios y casas colectivas construídas.

El terreno elegido para tal fin, fué el sobrante del barrio denominado "Guillermo Rawson", ubicado en el perímetro comprendido entre las calles Tinogasta, Zamudio y Espinosa. Las obras proyectadas comprenden la construcción de catorce cuerpos de edificios y un pabellón de administración, reservándose los espacios necesarios para Escuela y una "Pouponiere" o jardín de infantes.

Cada cuerpo de edificio es una casa colectiva de planta baja y tres pisos altos; existiendo tres tipos diferentes según el detalle siguiente:

10	casas	colectivas	Tipo	A	de	8	departamentos	cada	una	
2	„	„	„	B	„	8	„	„	„	y
2	„	„	„	C	„	24	„	„	„	

sumando en total ciento cuarenta y cuatro departamentos.

Cada departamento constará de vestíbulo, comedor, tres dormitorios, pieza de costura, baño, cocina, terraza cubierta, y cuatro roperos distribuídos, uno para servicio de la cocina, otro del baño y dos para uso general.

La Oficina de Arquitectura ha preparado los planos, pliego de condiciones y bases para el llamado de licitación pública, conforme a la disposición de la Ley de Obras Públicas. Oportunamente se licitará el afirmado, iluminación, jardinería, cercado del parque y construcción de veredas, con lo que se habrá completado la primera parte del plan de construcciones aprobado por la H. Comisión; dotándose con ello a la zona Oeste de la Ciudad con una obra interesante, para el orden estético, higiénico y económico de la misma.

ECONOMIA Y FINANZAS

EL CAPITAL DE LA LEY Y SU EVOLUCION

Al hacerse cargo la Comisión del patrimonio de la Ley, como de su dirección y administración, lo hizo sobre la base de lo existente y del sistema económico implantado que encontró.

Las cifras, más que todo otro concepto, demuestran el estado presente de la obra social que la Ley contempló, la cual se halla retardada. Así puede observarse a través del camino recorrido, que la acción de su mandato se inició con un Capital de $ 3.267.393,19 m/n y que este se ha elevado hasta pesos 7.607.106,12 m/n, con los aportes de la Ley N.° 11.242 y los sobrantes de las rentas; marcando una evolución aumentativa de sólo $ 4.339.712,93 m/n en los quince años transcurridos.

Las construcciones tuvieron un proceso activo en un principio, moderado después y nulo de dos años a esta parte. Se edificaron 160 casas individuales primero y dos casas colectivas, con 104 departamentos casi simultáneamente. A continuación 50 casas más individuales y luego otras 77 del mismo carácter. Finalmente fueron entregadas a la necesidad pública 30 casas también individuales, cesando la edificación desde entonces a la espera de recursos y por acefalía de la Comisión.

Nos proponemos ahora renovar la acción interrumpida, iniciando en este año la construcción de

14 casas colectivas con 144 departamentos; para lo cual hemos financiado la operación, en base a los recursos existentes y a los que deben llegar normalmente, durante el transcurso de esta obra.

La inversión y conservación del Capital

Se ha dispuesto que los fondos efectivos disponibles, que se hallaban improductivos en cuenta corriente, en el Banco de la Nación Argentina, se inviertan, provisionalmente, en Títulos del Estado del 6 % de interés anual.

Preocupa la atención de la Comisión otro renglón improductivo del patrimonio, consistente en terrenos destinados a la edificación y que no obstante haber sido adquiridos a precios excepcionalmente bajos, en épocas propicias, ofrecen ahora los inconvenientes del Capital paralizado. Su costo real se acrecienta por el interés, no producido, del dinero empleado en ellos y por los impuestos Municipales y Obras Sanitarias que gravitan a su cargo.

La Conservación en buen estado de las propiedades construídas exige, asimismo, un vasto plan de acción e insume necesariamente recursos, que deberán contemplarse en el aforo de la renta, a fin de que no pesen sobre la economía de la Ley.

El reembolso

La devolución al Capital de los fondos invertidos en gastos administrativos, se halla supeditada en la actualidad, a la capacidad de las rentas y a la economía de los gastos.

14 casas colectivas con 144 departamentos; para lo cual hemos financiado la operación, en base a los recursos existentes y a los que deben llegar normalmente, durante el transcurso de esta obra.

La inversión y conservación del Capital

Se ha dispuesto que los fondos efectivos disponibles, que se hallaban improductivos en cuenta corriente, en el Banco de la Nación Argentina, se inviertan, provisionalmente, en Títulos del Estado del 6 % de interés anual.

Preocupa la atención de la Comisión otro renglón improductivo del patrimonio, consistente en terrenos destinados a la edificación y que no obstante haber sido adquiridos a precios excepcionalmente bajos, en épocas propicias, ofrecen ahora los inconvenientes del Capital paralizado. Su costo real se acrecienta por el interés, no producido, del dinero empleado en ellos y por los impuestos Municipales y Obras Sanitarias que gravitan a su cargo.

La Conservación en buen estado de las propiedades construídas exige, asimismo, un vasto plan de acción e insume necesariamente recursos, que deberán contemplarse en el aforo de la renta, a fin de que no pesen sobre la economía de la Ley.

El reembolso

La devolución al Capital de los fondos invertidos en gastos administrativos, se halla supeditada en la actualidad, a la capacidad de las rentas y a la economía de los gastos.

De este modo la ley ha obtenido ya un reembolso que se aproxima a medio millón de pesos en 15 años, por medio de la capitalización de los sobrantes.

Pero ese porcentaje resulta pequeño y es forzoso corregirlo. En cuanto a la amortización del Capital empleado en casas colectivas e individuales, dadas solamente en locación, es todavía un interrogante en la economía y se estudia el medio de llegar a su resolución.

Por de pronto el sistema económico en vigor, falla en esa parte tan importante y exige una reforma, que se sintetice por aumento de las rentas.

Pero es muy importante para establecer un sistema definitivo, tener presente el plan financiero de la legislación, cuyo concepto económico dá a todos los gastos que demande el cumplimiento de la Ley, el carácter de complemento del costo de las casas construídas o a construír; no distinguiendo los gastos ocasionales del proceso edificativo, de aquellos otros que origine la administración general del patrimonio.

Las rentas y los gastos

Si bien el monto de las entradas ha superado a las salidas, permitiendo el reintegro al Capital de una parte de los gastos administrativos, el precio de la locación existente ha sido un error económico.

En efecto, los alquileres fijados, se hallan lejos del nivel regulador de la economía a que necesariamente tiene que llegar el plan financiero a trazarse en el futuro.

La acción a este respecto, debe traducirse en mayor rendimiento, dentro de las justa observancia de los preceptos de la Ley, que involucran una forma rotativa de los capitales aplicados a construcciones, en beneficio de la colectividad que aspira a obtener casa higiénica y barata.

Los gastos administrativos se circunscriben a lo indispensable. El personal es limitado y las remuneraciones, por categoría, responsabilidad y suficiencia, inferiores a las similares del presupuesto general de gastos de la Nación. Las demás erogaciones son de carácter mecánico, impositivo y de conservación, inherentes a todo organismo bien constituído y se realizan únicamente en la medida estricta de su necesidad, o por imperio de las ordenanzas y leyes de la materia.

Lo que hemos ligeramente esbozado y los cuadros demostrativos que publicamos a continuación, resumen la faz económica y financiera de esta Institución, cuyos recursos evolucionan en la medida de su capacidad y del momento difícil que atraviesa el país.

La síntesis de nuestra impresión es, sin embargo, de confianza; es decir, que no admite vacilaciones para llevar adelante la ejecución de la obra social concebida por la Ley, a pesar de la proporción escasa de recursos con que cuenta.

No desconocemos los problemas a resolver que existen. Son muchos y complejos; pero nuestro propósito es abordarlos poco a poco, hasta solucionarlos.

Se requieren más fuentes de producción, más medios efectivos; de modo de poder satisfacer las aspiraciones de la mayoría, sino de todos.

Es indispensable conocer, con relativa exactitud, la cantidad de hogares abocados a la necesidad de obtener casa económica y es preciso la financiación de un plan constructivo adecuado a aquella exigencia, que abarque recursos, gastos administrativos, impositivos y de conservación; así como su imputación.

Es de vital importancia la cuestión de los plazos en las Ventas, si conviene ampliarlos o acortarlos, si después de amortizado un 30 % del Capital, la hipoteca sería o nó, un medio más expeditivo para las operaciones de la Ley y para los que adquieran casas con sujeción a su mandato.

Es preciso considerar el reembolso de los capitales invertidos, como auxiliar poderoso de recursos, fijando normas en ese sentido; de manera que el proceso sea matemático, aún en los casos de incumplimiento de los interesados.

El éxito estriba en la adopción de un engranaje rotativo de los capitales empleados, que permita aplicarlos de nuevo al mismo fin, en proporción contínua y razonable.

TESORERIA GENERAL

Movimiento de Fondos y Recursos durante el período económico desde el 17 de Octubre hasta el 31 de Diciembre de 1930.

1930, Octubre 16. — Saldo que pasó según Balance .			$ 1.154.871.87

NUEVOS INGRESOS

Desde el 17 de Octubre a 31 de Diciembre de 1930:

Por Ley 11.242. Jockey Club	$ 86.397,50		
„ Rentas. Alquileres	„ 53.525,64		
„ Cuotas Venta. B. Cafferata . . .	„ 27.030,63		
„ Deudores acogidos al Decreto del P. E. 6 de Septiembre de 1929	„ 778,95		
„ Fondos cobrados por impuestos .	„ 6,00		
„ Fondos cobrados por reparac. .	„ 35,55	„	167.684,27
Total de recursos		$	1.322.556,14

NUEVOS EGRESOS

Pagos efectuados por gastos de Administración, Sueldos, Impuestos y Conservación de Propiedades . .	$	36.885,38

POR INVERSIONES

En Pavimentos del Barrio "M. T. de Alvear" . .	„	4.507,17
Total de salidas . . .	$	41.392,55

EXISTENCIAS

Banco de la Nación (C. Corriente)	$ 1.269.114,18		
Habilitación	„ 12.049,41	„	1.281.163,59
Total		$	1.322.556,14

Buenos Aires, Abril 1.º de 1931.

Tomás M. Pearson
Contador

Raúl G. Pasman
Secretario

JOAQUIN S. DE ANCHORENA
Presidente

Alberto Prebisch
Tesorero

Tesoreria General

Movimiento de Fondos y Recursos durante el período económico desde el 1.º de Enero a 30 de Junio de 1931.

1930, Diciembre 31. — Saldo que pasó s/Balance . .		$ 1.281.163,59

Nuevos Ingresos

Por Ley 11.242. Jockey Club . . .	$ 164.155,—	
„ Rentas. Alquileres	„ 84.813,76	
„ Cuotas Venta Barrio Cafferata	„ 48.312,55	
„ Intereses de Títulos Nacionales	„ 15.576,—	
„ Derechos de planos y otros . .	„ 86,—	„ 312.943,31
Total de los Recursos . . .		$ 1.594.106,90

Nuevos Egresos

Pagos efectuados por gastos de Administración, sueldos, Impuestos y conservación de propiedades .	$ 39.907,20
Idem. Idem, por saldos imputados en el ejercicio de 1930	„ 12.508,35

Por Inversiones

En pavimentos de los Barrios "Alvear" y "Cafferata" y otros conceptos	$ 28.729,33
Total de salidas	$ 81.144,88

Existencias

En el Banco de la Nación, Cuenta Corriente	$ 505.441,97	
Idem.,Cuenta Títulos Nacionales . . .	„ 999.979,20	
En la Habilitación	„ 7.540,85	$ 1.512.962,02
		$ 1.594.106,90

Buenos Aires, Julio 31 de 1931.

Tomás M. Pearson
Contador

Raúl G. Pasman
Secretario

Joaquin S. de Anchorena
Presidente

Alberto Prebisch
Tesorero

Resumen de los saldos que componen el Activo y Pasivo de la Ley N.° 9.677, en 16 de Octubre de 1930.

SALDOS DEUDORES	m$n.	SALDOS ACREEDORES	m$n.
Propiedades Edificadas	3.435.398,05	**Municipalidad de la Capital**	
Terrenos a Edificar	1.200.353,34	Por adoquinado del Barrio "Cafferata"	131.166,55
Obra "Tercera Casa Colectiva"	28.374,80	" " Idem, del Terreno sobrante	3.367,31
Barrio "J. F. Cafferata"—160 casas vendidas. Saldo de los Contratos incluído pavimentos	1.735.861,80	" " del Barrio "Alvear"	142.543,36
Pavimento; sobrante sin edificar, en el Barrio "J. F. Cafferata"	11.285,85	Garantía de Alquileres	1.500,00
Pavimento del Barrio "M T. de Alvear"	273.829,28	Alquileres e Impuestos, por cuenta de Inquilinos y ex-Inquilinos, a cobrar	34.817,24
Elementos de Movilidad	8.175,00	Sobrantes de Materiales	11,00
Materiales Sobrantes	11,00	Depósitos por Alquileres, a identificarse	4.132,00
Inquilinos y ex-Inquilinos Deudores	34.817,24	Depósitos sin liquidar en concepto de Cuotas	85.540,48
Deudores de Cuotas, por Ventas	190.564,15	Cuotas por aplicación de la Ley 11.393	190.564,15
Habilitación, Existencia	183,35	Amortizaciones 3 %. Barrio "Cafferata"	166.954,17
Banco de la Nación Argentina, Existencia	1.154.688,52	Ex-ocupantes de casas en el Barrio "J. F. Cafferata"	12.319,89
		Diferencias a favor de Inquilinos	1,62
		Renta del 3 %	165.021,92
		Ley N.° 9.677. Su Capital	7.135.602,69
Total	8.073.542,38	Total	8.073.542,38

Buenos Aires, Octubre 31 de 1930.

Tomás M. Pearson
Contador

Alberto Prebisch
Tesorero

Raúl G. Pasman
Secretario

JOAQUIN S. DE ANCHORENA
Presidente

Resumen de los saldos que componen el Activo y Pasivo de la Ley N.° 9.677, en 31 de Diciembre de 1930.

SALDOS DEUDORES		
Propiedades edificadas	$	3.435.398,05
Terrenos sin edificar	„	1.200.353,34
Obra "Tercera Casa Colectiva"	„	28.374,80
Barrio "J. F. Cafferata" (Saldo de los contratos, incluído pavimentos)	„	1.709.320,40
Propiedades Barrio Cafferata, devueltas (a adjudicarse)	„	9.016,80
Barrio Cafferata, Cuenta Veredas	„	758,34
Pavimento del sobrante sin edificar (B. Cafferata)	„	11.285,85
Pavimento del Barrio "M. T. de Alvear"	„	273.829,28
Elementos de movilidad	„	8.175,00
Materiales sobrantes	„	11,00
Inquilinos y ex-inquilinos deudores	„	20.166,31
Inquilinos deudores de impuestos	„	2.843,00
Reparaciones por cuenta de terceros	„	220,00
Habilitación, (Existencia)	„	12.049,41
Banco de la Nación (Cuenta Corriente)	„	1.269.114,18
Barrio Cafferata, Deudores de Cuotas	„	79.827,44
	$	8.060.743,20

SALDOS ACREEDORES		
Municipalidad de la Capital		
Por adoquinado Barrio Cafferata	$	131.166,55
„ „ ídem., del terreno sobrante	„	3.367,31
„ „ Barrio "M. T. de Alvear"	„	138.036,19
Alquileres a cobrar	„	20.166,31
Sobrantes de materiales	„	11,00
Garantías de alquileres	„	1.500,00
Depósitos por alquileres a identificarse	„	1.588,00
Depósitos por cuotas a identificarse	„	180,00
Depósitos por cuotas a liquidarse	„	22.871,58
Amortización del 3 %, Barrio Cafferata	„	191.364,67
Ex-ocupantes de casas del Barrio Cafferata	„	10.219,52
Saldos a devolver de amortizaciones, Art. 6.° de la Ley N.° 9.677	„	1.139,78
Diferencias abonadas de más, por inquilinos	„	1,62
Saldos imputados al Presupuesto de 1930, pendientes de pago	„	12.530,77
Impuestos a cobrarse	„	2.843,00
Cuentas a pagarse, a cargo de compradores	„	758,34
Cuentas a pagarse, a cargo de ex-compradores	„	220,00
Cuotas de venta a cobrarse	„	79.827,44
Ley N.° 9.677. — Su capital	„	7.442.951,12
	$	8.060.743,20

Buenos Aires, Abril 1.° de 1931.

Raúl G. Pasman
Secretario

Alberto Prebisch
Tesorero

Tomás M. Pearson
Contador

JOAQUIN S. DE ANCHORENA
Presidente

Resumen de saldos que componen el Activo y Pasivo de la Ley N.° 9.677, en 30 de Junio de 1931

SALDOS DEUDORES	m$n.
Propiedades edificadas	3.435.398,05
Terrenos a edificar	1.200.353,34
Obra "Tercera Casa Colectiva"	28.374,80
Barrio "J. F. Cafferata", Saldo de los Contratos, incluído pavimentos	1.718.337,20
Barrio "J. F. Cafferata", Cuenta Veredas	758,34
Pavimento del sobrante sin edificar en el Barrio "J. F. Cafferata"	11.285,85
Pavimento del Barrio "M. T. de Alvear"	273.829,28
Elementos de Movilidad	8.175,00
Materiales sobrantes	11,00
Inquilinos y ex-Inquilinos deudores	23.812,39
Inquilinos deudores de Impuestos	2.837,00
Barrio "J. F. Cafferata", Deudores de Cuotas	112.549,51
Obra Barrio "Rawson", personal a su cargo	908,27
Obra Barrio "Cafferata", Casa Salas 595	894,20
Habilitación (Existencia)	7.540,85
Banco de la Nación, Cuenta Corriente	505.441,97
Banco de la Nación. C/Títulos (Valor Nominal)	1.038.400,00
	8.368.907,05

SALDOS ACREEDORES	m$n.
Municipalidad de la Capital	
Por adoquinado Barrio "Caferata"	117.672,77
" " Idem del terreno sobrante	2.985,99
" " del Barrio "M. T. de Alvear"	125.492,77
Alquileres a cobrar	23.812,39
Sobrantes de materiales	11,00
Garantía de Alquileres	1.500,00
Depósitos por Alquileres a Identificarse	1.962,00
Depósitos en concepto de cuotas a liquidarse	57.351,36
Amortizaciones del 3 %, Barrio "J. F. Cafferata"	191.364,67
Ex-ocupantes de casas en el Barrio "Cafferata"	8.572,64
Saldos a devolverse, de amortizaciones, Artículo 6.°, Ley 9677	1.139,78
Diferencias abonadas de más por inquilinos	1,62
Saldos Imputados al Presupuesto de 1930, pendientes de pago	22,42
Impuestos a reembolsarse	2.837,00
Cuotas de venta a cobrarse	112.549,51
Diferencias por Compra-Venta de Títulos	38.420,80
Rentas Varias	37.868,56
Intereses de Títulos Nacionales	15.576,00
Intereses del 3 %, Barrio "Cafferata"	9.342,23
Reembolsos de Impuestos	2.534,80
Reembolsos de Pavimentos	2.694,29
Reembolsos de Saldos, Ley N.° 11.393	908,33
Saldos a pagar, (Según Balance)	6.595,00
Caja Nacional de Jubilaciones	365,00
Saldos a pagar por cuenta de ex-Compradores	220,00
Ley N.° 9.677. Su Capital	7.607.106,12
	8.368.907,05

Buenos Aires, Julio 31 de 1931.

Raúl G. Pasman
Secretario

Alberto Prebisch
Tesorero

Tomás M. Pearson
Contador

JOAQUIN S. DE ANCHORENA
Presidente

Terrenos:			
Barrio "Marcelo T. de Alvear" . . .	$ 666.800,58		
Barrio "Guillermo Rawson"	„ 241.741,50		
San Juan esquina Balcarce	„ 208.349,39		
24 de Noviembre y Rondeau	„ 75.651,48		
Sobrante en el Barrio Cafferata . .	„ 7.810,39		$ 1.200.353,34
Propiedades en locación:			
Barrio "Alvear", (127 casas)	$ 1.452.339,31		
Barrio "Rawson", (30 casas)	„ 397.061,07		
C. C. "V. Alsina", (67 Deptos.) . .	„ 819.213,86		
C. C. "B. Rivadavia" (44 Deptos.) .	„ 648.461,33		
Inmueble "Juan B. Alberdi N.° 4102"	„ 117.886,61		
Casa Desarmable para Oficinas . .	„ 435,87		„ 3.435.398,05
159 Casas en el Barrio "J. F. Cafferata"			
Saldo de la Cuenta Contratos . . .		$ 1.709.320,40	
A deducir:			
Amortizaciones . . .	$ 191.364,67		
Deuda adoquinados .	„ 131.166,55	$ 322.531,22	$ 1.386.789,18
Propiedades devueltas por sus adjudicatarios . . .			„ 9.016,80
Obra "Tercera Casa Colectiva"			„ 28.374,80
Elementos de movilidad			„ 8.175,00
Adoquinado Barrio "Marcelo T. de Alvear"			„ 135.793,09
Adoquinado del terreno sobrante Barrio Cafferata .			„ 7.918,54
Invertido			$ 6.211.818,80
Saldo a favor del Capital			„ 1.231.132,32
			$ 7.442.951,12

A su favor, según Balance . . . . $	7.221.910,19
Capitalización, por Rentas Varias . . . . ,	221.040,93
	7.442.951,12

Buenos Aires, Abril 1.° de 1931.

Raúl G. Pasman
Secretario

Alberto Prebisch
Tesorero

Tomás M. Pearson
Contador

JOAQUIN S. DE ANCHORENA
Presidente

Estado de la cuenta Capital de la Ley N.° 9.677, según Balance General al 30 de Junio de 1931.

DEBE — INVERSIONES				INGRESOS	
Terrenos				A su favor, según Balance	7.607.106,12
Barrio "Marcelo T. de Alvear"		666.800,58			
Barrio "Guillermo Rawson"		241.741,50			
San Juan esquina Balcarce		208.349,39			
24 de Noviembre y Rondeau		75.651,48			
Sobrante en el Barrio "Cafferata"		7.810,39	1.200.353,34		
Propiedades en locación					
Barrio "Alvear" (127 casas)		1.452.339,31			
Barrio Rawson (30 casas)		397.061,07			
C. C. "Valentín Alsina" (67 Deptos.)		819.213,86			
C. C. "B. Rivadavia" (44 Deptos.)		648.461,33			
Inmueble J. B. Alberdi 4102		117.886,61			
Casa Desarmable para Oficinas		435,87	3.435.398,05		
160 Casas Barrio "Cafferata"					
Saldo de la cuenta Contratos		1.718.337,20			
A deducir:					
Amortizaciones	$ 191.364,67				
Deuda adoquinado	„ 117.672,77	309.037,44	1.409.299,76		
Obra "Tercera Casa Colectiva"			28.374,80		
Elementos de Movilidad			8.175,00		
Adoquinado Barrio "M. T. de Alvear"			148.336,51		
Id. del Terreno sobrante Barrio "Cafferata"			8.299,86		
Obra Barrio "J. F. Cafferata", Cuenta Veredas			758,34		
Obra Barrio "G. Rawson", C/Personal a s/cargo			908,27		
Reparaciones por Cuenta de terceros, B. "Cafferata"			894,20		
Invertido			6.240.798,13		
Saldo a favor del Capital			1.366.307,99		
			7.607.106,12		7.607.106,12

Buenos Aires, Julio 31 de 1931.

Raúl G. Pasman	*Alberto Prebisch*	*Tomás M. Pearson*	JOAQUIN S. DE ANCHORENA
Secretario	Tesorero	Contador	Presidente

Estado de la cuenta "Rentas Varias", en 31 de Diciembre de 1930

DEBE — EGRESOS		INGRESOS		HABER
Año 1930. — Diciembre 31.		**Año 1930. — Octubre 17.**		
Gastos de Administración, Sueldos, Impuestos y Conservación, Ley N.° 9677 (S. Rendición de Cuentas)	49.416,15	Saldo que pasó a su favor en el Balance General al 16 de Octubre de 1930		165.021,92
Capitalización del Saldo	221.040,93	Nuevos Réditos		
		Diciembre 31. — **Por Alquileres**		
		Barrio "Alvear"	$ 20.006,00	
		Barrio "Rawson"	„ 5.768.00	
		C. C. "Valentín Alsina"	„ 11.787,32	
		C. C. "Bernardino Rivadavia"	„ 9.778,32	
		Alquileres Eventuales	„ 1.350,00	
		Alquileres Especiales	„ 7.200,00	
		Fondos para Impuestos	„ 6,00	
		Fondos para Reparaciones	„ 35,55	55.931,19
		Por otros Conceptos		
		Intereses 3 % Barrio "Cafferata"	$ 37.898,97	
		Reembolsos de Impuestos, Barrio "Cafferata"	„ 11.385,00	
		Reembolsos por reparaciones, Artículo 6.°, Ley 9677	„ 220,00	49.503,97
	270.457,08			270.457,08

Buenos Aires, Abril 1.° de 1931.

Raúl G. Pasman	*Alberto Prebisch*	*Tomás M. Pearson*	Joaquín S. de Anchorena
Secretario	Tesorero	Contador	Presidente

Estado de la Cuenta "Rentas Varias", al 30 de Junio de 1931

Egresos	m$n.	Ingresos	m$n.
Gastos de Administración, Sueldos, Impuestos y Conservación, Ley N.º 9.677. (S/Rendición de Cuentas	39.907,20	Alquileres del Barrio "M. T. de Alvear"	35.338,00
Imputaciones del Primer Semestre, por sueldos y Gastos de Junio de 1931, a pagarse en el 2.º Semestre	6.710,00	Alquileres del Barrio "Guillermo Rawson"	9.968,00
Reparaciones por mandato, Artículo 6.º, Ley N.º 9677, a pagarse en el Segundo Semestre	220,00	Alquileres de la C. C. "Valentín Alsina"	17.340,50
Total	46.837,20	Alquileres de la C. C. "Bernardino Rivadavia"	14.623,26
Saldo a favor	37.868,56	Alquileres Eventuales	2.550,00
		Alquileres Especiales	4.800,00
		Fondos para Impuestos	6,00
		Derechos de Planos	80,00
	84.705,76		84.705,76

Buenos Aires, Julio 31 de 1931.

Alberto Prebisch
Tesorero

Tomás M. Pearson
Contador

Raúl G. Pasman
Secretario

Joaquín S. de Anchorena
Presidente

Estado demostrativo de las Cuentas a quienes pertenece el Capital Efectivo, según Balance General al 31 de Diciembre de 1930.

DEBE		HABER	
A Capital Ley 9.677	$ 1.231.132,32	**Por Banco de la Nación Argentina (Cuenta Corriente)**	
„ Depósito sin liquidar en concepto de cuotas	„ 23.051,58	Existencia depositada, s/Balance	$ 1.269.114,18
„ Depósitos por alquileres a identificarse	„ 1.588,00	**Por Habilitación**	
„ Garantías de alquileres	„ 1.500,00	Existencia según Balance	„ 12.049,41
„ Ex-ocupantes de casas en el Barrio "J. F. Cafferata"	„ 10.219,52		
„ Diferencias a favor de inquilinos	„ 1,62		
„ Artículo 6.° Ley N.° 9.677, Devoluciones pendientes	„ 1.139,78		
„ Saldos imputados al presupuesto de 1930, pendientes de pago	„ 12.530,77		
	$ 1.281.163,59		$ 1.281.163,59

Buenos Aires, Abril 1.° de 1931.

Raúl G. Pasman	*Alberto Prebisch*	*Tomás M. Pearson*	JOAQUIN S. DE ANCHORENA
Secretario	Tesorero	Contador	Presidente

Estado demostrativo de las Cuentas a quienes pertenece el Capital Efectivo, según Balance General al 30 de Junio del año 1931

DEBE		HABER	
A Capital Ley 9.677	1.366.307,99	Banco de la Nación, Cuenta Corriente	505.441,97
„ Rentas Varias	37.868,56	Banco de la Nación, Cuenta Títulos (V/Pagado)	999.979,20
„ Depósitos en conceptos de Cuotas sin liquidar	57.351,36	Habilitación	7.540,85
„ Depósitos por Alquileres a Identificar	1.962,00		
„ Garantía de Alquileres	1.500,00		
„ Ex-ocupantes de casas Barrio "Cafferata"	8.572,64		
„ Artículo 6.º, Devoluciones pendientes	1.139,78		
„ Intereses de Títulos Nacionales	15.576,00		
„ Diferencias a favor de Inquilinos	1,62		
„ Intereses del 3 % Barrio "Cafferata"	9.342,23		
„ Reembolsos de Impuestos	2.534,80		
„ Reembolsos de Adoquinados	2.694,29		
„ Reembolsos por saldos, Ley 11.393	908,33		
„ Saldos por Cuentas a pagar, según Balance	6.595,00		
„ Caja Nacional de Jubilaciones	365,00		
„ Saldos a pagar por Cuenta de ex-Compradores	220,00		
„ Saldos pendientes de Pago, Ejercicio 1930	22,42		
	1.512.962,02		1.512.962,02

Buenos Aires, Julio 31 de 1931.

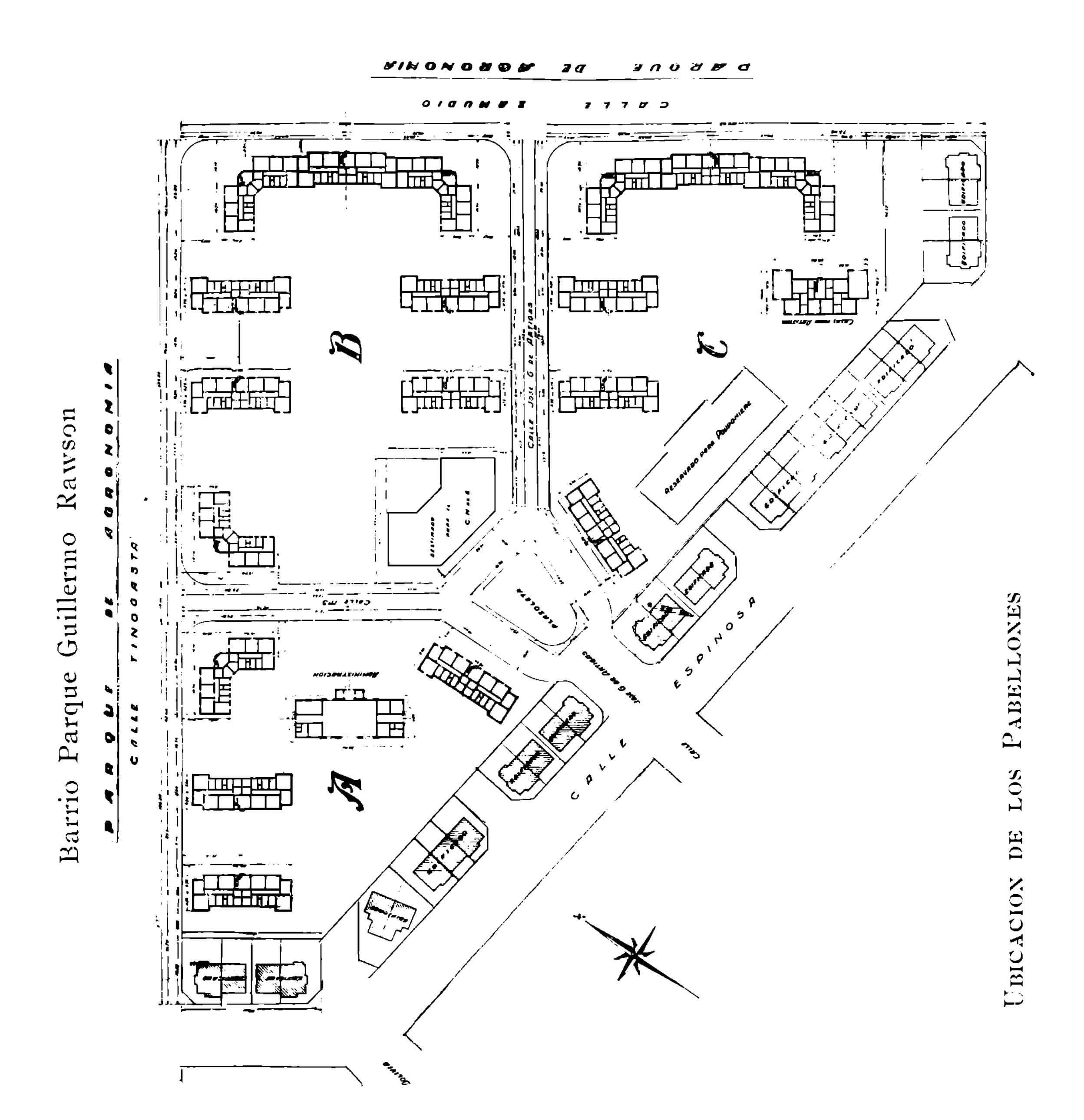
Alberto Prebisch
Tesorero

Tomás M. Pearson
Contador

Raúl G. Pasman
Secretario

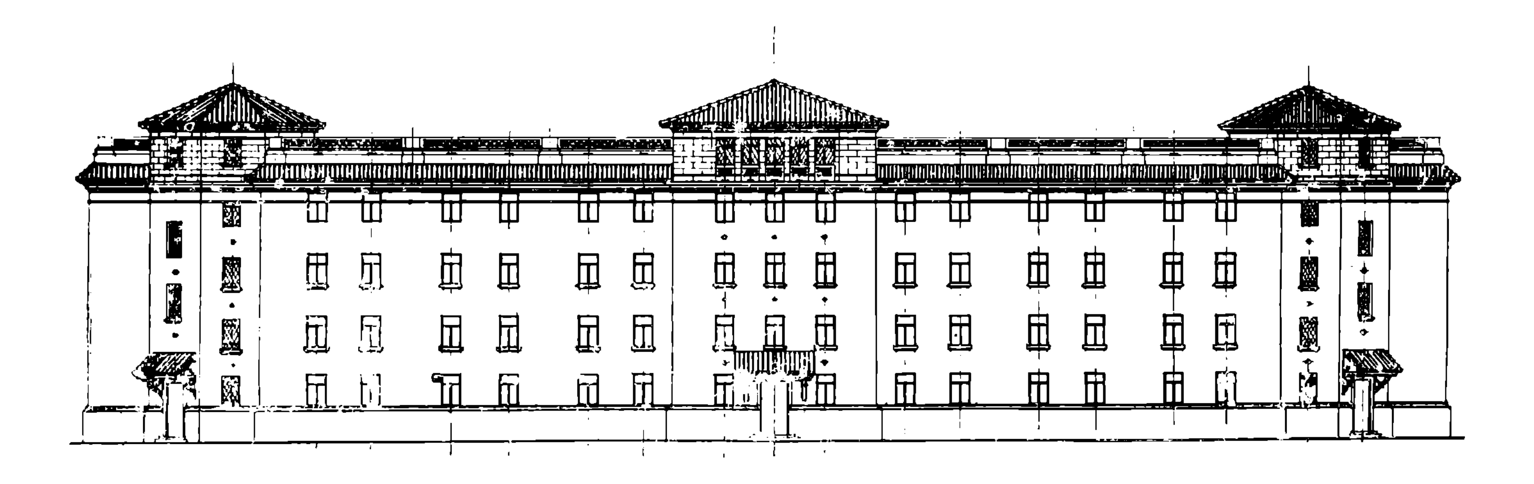
Joaquin S. de Anchorena
Presidente

Barrio Parque Guillermo Rawson



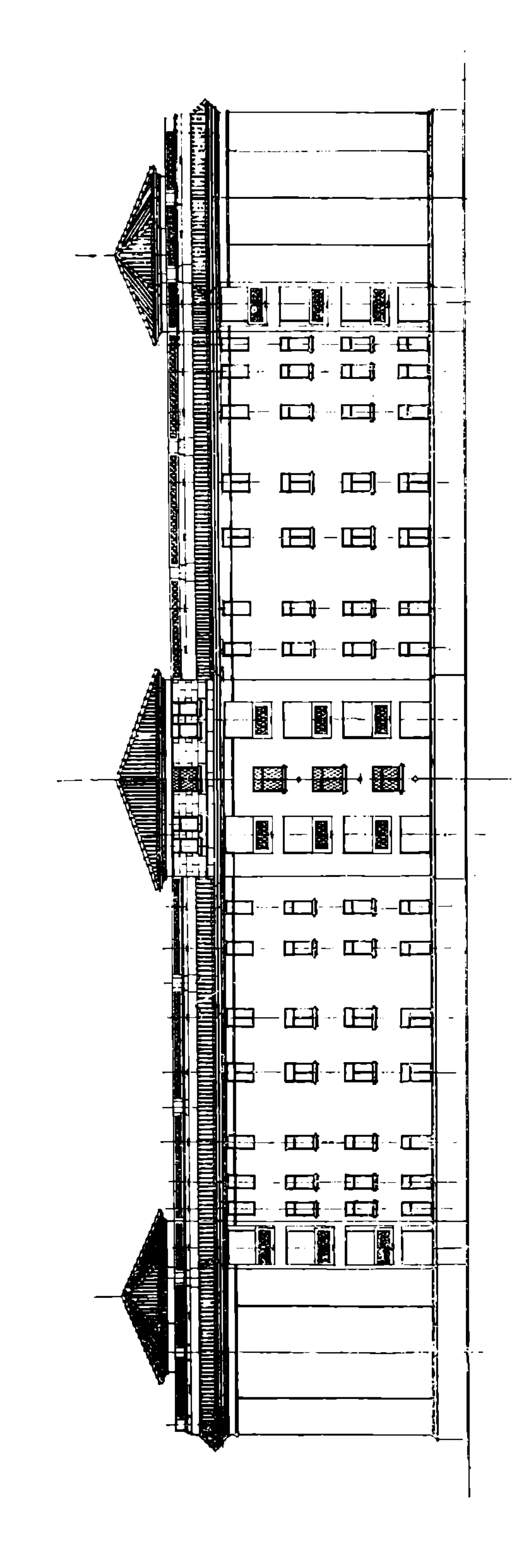
UBICACION DE LOS PABELLONES

Barrio Parque Guillermo Rawson



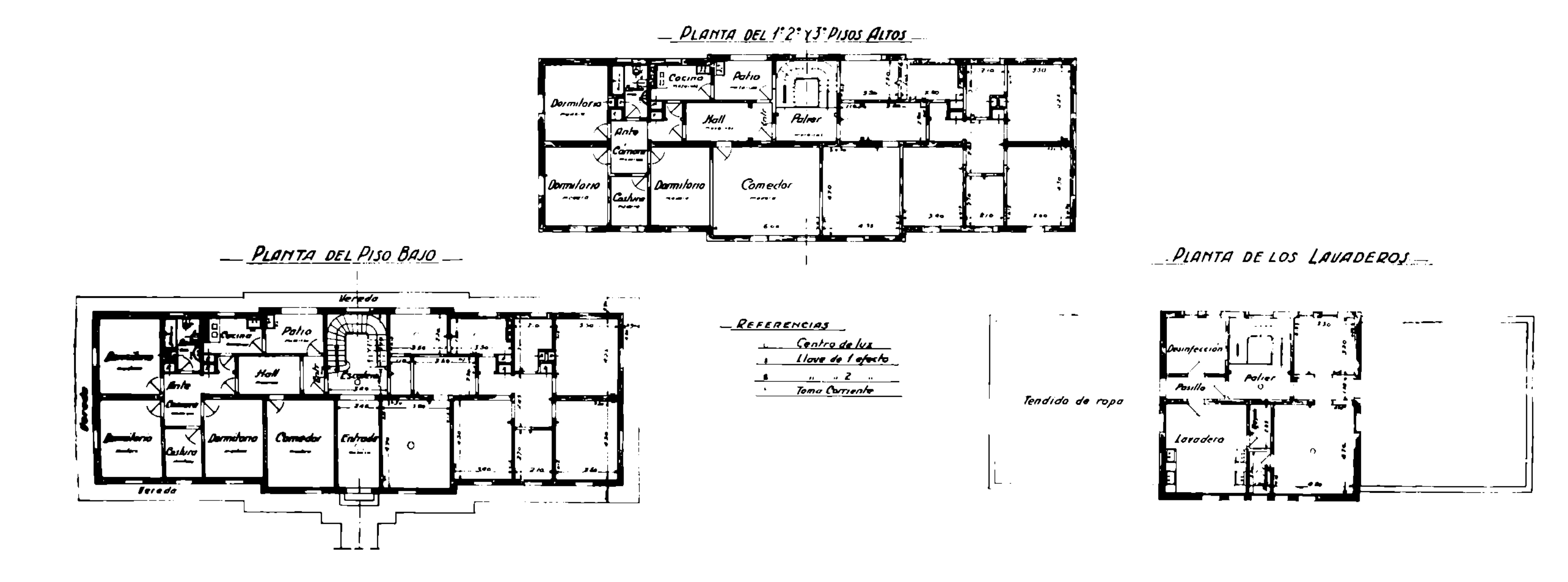
Grupo C. - Fachada principal

Barrio Parque Guillermo Rawson



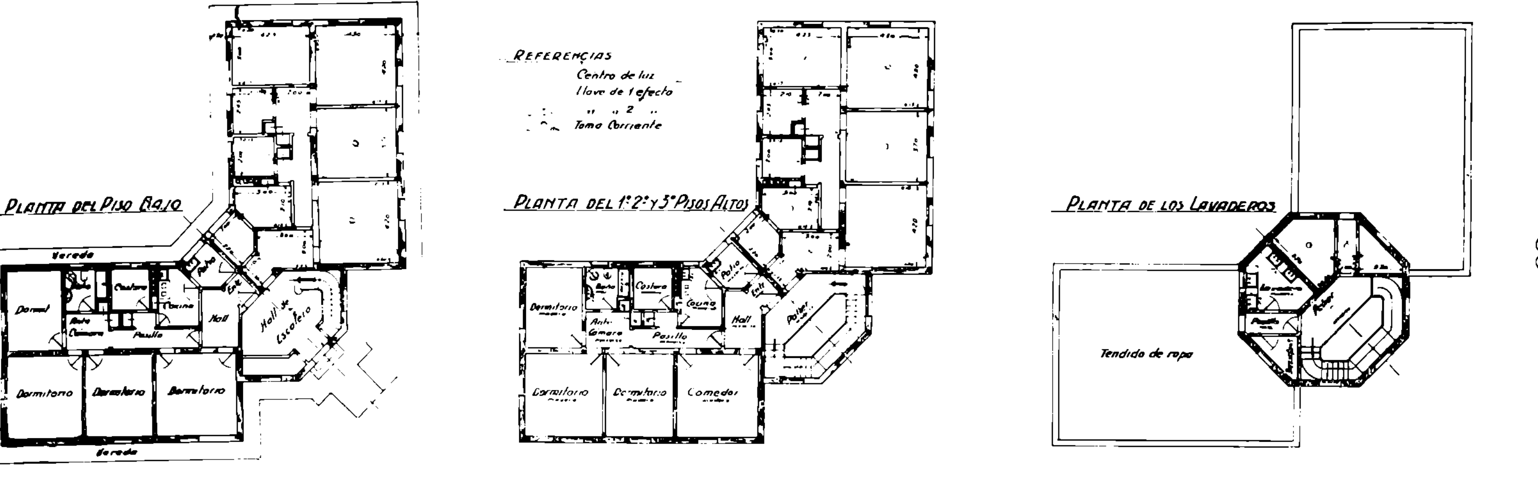
Grupo C. - Fachada posterior

Barrio Parque Guillermo Rawson



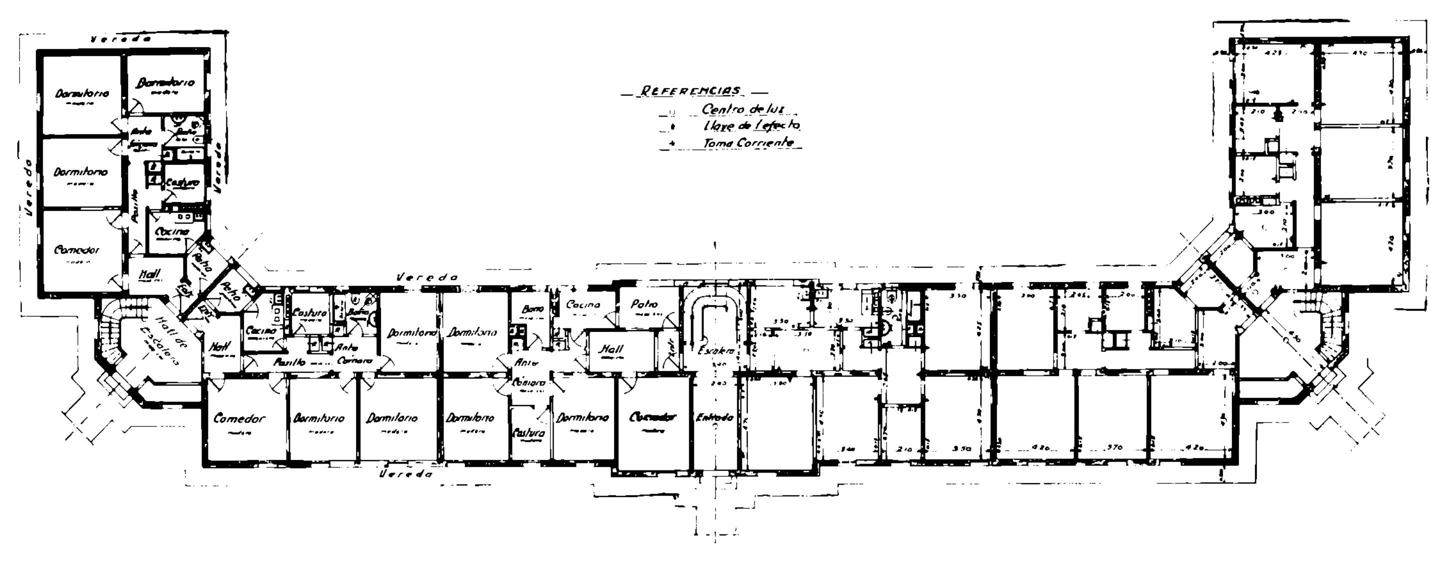
GRUPO A. - PLANTA BAJA, ALTOS Y LAVADERO

Barrio Parque Guillermo Rawson



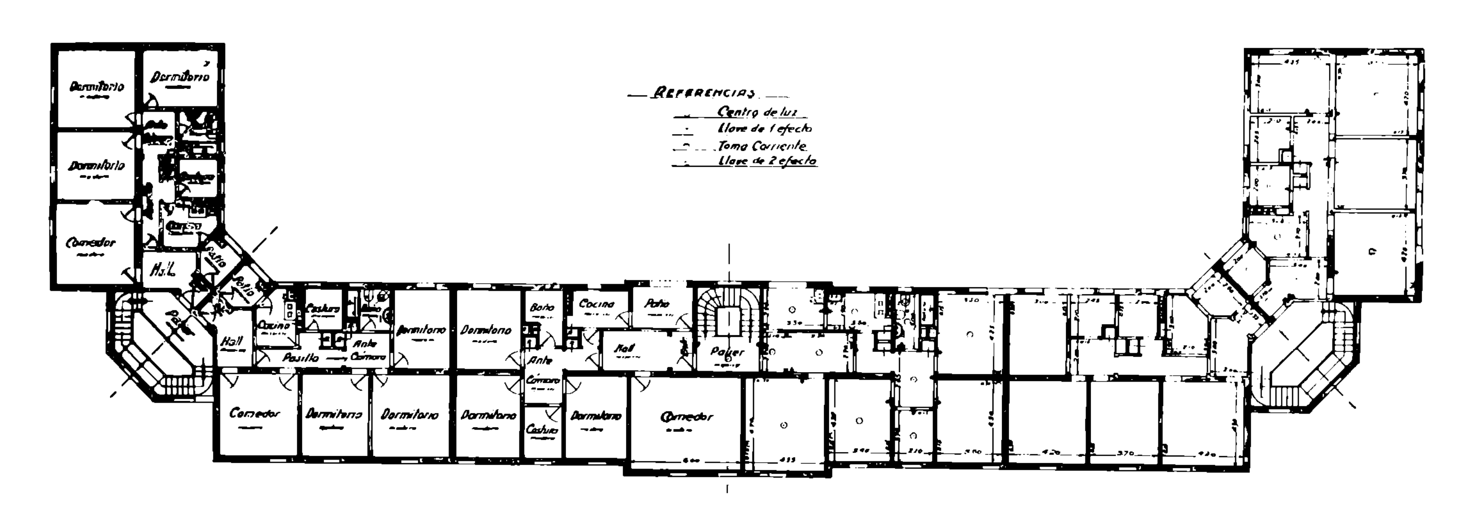
Grupo B. - Planta baja, altos y lavadero

Barrio Parque Guillermo Rawson



Grupo C - Planta Baja

Barrio Parque Guillermo Rawson



Grupo C - Plantas altas

ENTRADA	7	8	36
EXPED.	90/13/53		
PEDIDO			
ORDEN	Donación		
ORIGEN	Vautier		
NºASIEN	5-136		
VALOR U.	5		
VOL NER.	1	E. J.	1
REGISTR.	[illegible]		